

证券代码：400114

证券简称：东北电 3

主办券商：山西证券

东北电气发展股份有限公司关于子公司签订《房屋租赁合同》补充协议暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

经 2021 年 7 月 13 日召开的东北电气发展股份有限公司（以下简称“东北电气”“本公司”“公司”）第九届董事会第二十二次会议和 2021 年 8 月 23 日召开的本公司 2021 年第二次临时股东大会审议批准并作出授权，本公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司（以下简称“逸唐酒店”）与关联方大连长江广场有限公司（以下简称“大连长江广场”）签订《房屋租赁合同》（以下简称“原合同”），约定租赁期限自 2021 年 9 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止，年度租金标准为 950 万元。随后，双方分别于 2022 年 12 月 14 日和 2024 年 1 月 22 日签订了第一份和第二份补充协议，将租赁期限延长至 2024 年 12 月 31 日，并将 2023 年度及之后的租金调整为 750 万元人民币。

经 2025 年 1 月 17 日召开的本公司第十届董事会第十二次会议审议，同意对双方 2021 年 7 月 13 日已签订原合同中的相关事项进一步补充约定，批准本公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司与关联方大连长江广场有限公司签订《房屋租赁合同》第三份补充协议。

签订《房屋租赁合同》第三份补充协议：基于原合同项下双方继续合作和酒店业务持续经营的需要，根据一般商业条款，合同双方于 2025 年 1 月 17 日签订《房屋租赁合同》第三份补充协议（以下简称“本补充协议”），调整的相关约定是：租赁期间延长一年，从原来的“2021 年 9 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日”调

整为“2021年9月1日至2025年12月31日”，同时约定2025年度租金标准仍为750万元。除本补充协议中明确所作调整的条款之外，原合同的其余部分应继续有效。

关联人回避事宜：因东北电气与大连长江广场属同一间接控股股东海南海航二号信管服务有限公司控制，构成关联方关系，签订本补充协议及拟定事项构成关联交易。

本议案涉及事项属于2021年8月23日召开的本公司2021年第二次临时股东大会决议对董事会授权的权利范围内，且已经本次董事会会议审议并批准，无须重新提交本公司股东会审议。

对公司的影响：签订本补充协议是各方协商一致的结果，有利于公司控股子公司逸唐酒店持续经营酒店业务，不会对公司整体生产经营和财务状况产生重大影响，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

（二）表决和审议情况

根据有关规定，在对《关于子公司签订房屋租赁合同补充协议的议案》进行表决时，关联董事丁继实、米宏杰、朱欣光已回避表决，由非独立董事刘江妹、贺薇和独立董事方光荣、王宏宇、李正宁表决通过，本公司独立董事已对本议案发表了独立意见。

董事会会议审议表决结果：会议以5票赞成、0票反对、0票弃权、3票回避表决，审议通过了该议案。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：大连长江广场有限公司

住所：辽宁省大连市中山区长江路123号

注册地址：辽宁省大连市中山区长江路123号

注册资本：180,000万元

主营业务：建筑出租、出售写字间、公寓；物业管理；国内一般贸易；（以下限分支机构经营）：经营客房、餐饮、娱乐、游泳池、健身、洗涤服务、小卖店和停车场（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

法定代表人：黄晓光

控股股东：海南海航二号信管服务有限公司

实际控制人：无

关联关系：因东北电气与大连长江广场属同一间接控股股东海南海航二号信管服务有限公司控制，构成关联方关系，签订本补充协议及拟定事项构成关联交易。

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

租赁协议拟定的交易乃按照一般商务条款和在本公司的日常业务过程中订立。

（二）交易定价的公允性

租赁协议条款公平合理，且租赁协议拟定的交易乃按照一般商务条款和在本公司的日常业务过程中订立，有利于承租方持续经营力，体现了间接控股股东及其关联方对公司的支持，符合本公司及股东的整体利益。

公司独立董事发表了独立意见：我们就公司控股子公司海南逸唐飞行酒店管理有限公司与关联方大连长江广场有限公司签订的《房屋租赁合同》补充协议进行审议后一致认为，本次关联交易事项已经公司第十届董事会第十二次会议审议，关联董事已回避表决，审议程序合法、有效，协议内容符合有关法律、法规和《公司章程》等规定。基于独立判断，我们同意本议案。

四、交易协议的主要内容

出租方（甲方）：大连长江广场有限公司

承租方（乙方）：海南逸唐飞行酒店管理有限公司

鉴于 2021 年 7 月 13 日双方已签订的《房屋租赁合同》、2022 年 12 月 14 日签订的第一份补充协议和 2024 年 1 月 22 日签订的第二份补充协议，基于双方继续合作和酒店业务持续经营的需要，根据一般商业条款，经双方协商一致同意租赁事项延期一年到 2025 年 12 月 31 日，2025 年度租金标准仍为 750 万元。为此，合同双方于 2025 年 1 月 17 日在中国海南省海口市签订《房屋租赁合同》第三份补充协议并共同遵守：

1. 双方一致同意，将原合同的相关条款约定调整和补充如下：

3.2 基于乙方保护上市公司社会公众投资者权益及乙方内部合规管理需要，经甲、乙双方协商，本合同租赁期间为2021年9月1日至2025年12月31日。在本合同期满后，乙方如需要继续租赁，在乙方按合规管理要求履行其审议程序获批同意后，经甲、乙双方协商均同意后以书面方式续签合同。续签期间的租金定价经双方协商后确定。

本合同执行期间的年租金和物业管理费（如适用），按照本合同4.1条的租金支付表确定支付。

4.1 甲、乙双方约定，自 2021 年 9 月 1 日起，按照以下租金支付表确定的年租金和物业管理费（如适用），由乙方向甲方按时支付租金、物业管理费（如适用）。甲方保证在合同有效期限内不以其他任何理由调高租金与费用。附：酒店租金、物业费（如适用）支付表：

租期	年度租金	月度租金	年度物业管理费（如适用）	月度物业管理费（如适用）
2021. 9. 1-2021. 12. 31	9500000 元	791666. 67 元	0	0
2022. 1. 1-2022. 12. 31	7500000 元	625000. 00 元	0	0
2023. 1. 1-2023. 12. 31	7500000 元	625000. 00 元	0	0
2024. 1. 1-2024. 12. 31	7500000 元	625000. 00 元	0	0
2025. 1. 1-2025. 12. 31	7500000 元	625000. 00 元	0	0

2. 本补充协议到期后，经甲、乙双方协商可以书面协商继续展期；且甲方（出

租方）、乙方（承租方）均有权提前解除本补充协议。

3. 其他约定

双方同意，自双方代表签字、盖章及乙方母公司有权机构审议批准后生效。

本补充协议生效后，除本补充协议中明确所作调整补充的条款之外，原合同的其余部分应继续有效。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次关联交易的目的

当前，国内文旅市场平稳向好，酒店餐饮住宿需求稳健恢复。本次逸唐酒店向大连长江广场租赁场地开展酒店业务，有利于提升公司持续经营能力，有利于为公司酒店业务发展注入新活力，有利于实现全体股东利益最大化。

（二）本次关联交易存在的风险

存在酒店经营效果不达预期，租赁经营成本无法收回的经营损失风险。

（三）本次关联交易对公司经营及财务的影响

签署补充协议是各方协商一致的结果，有利于逸唐酒店持续经营，不会对公司整体生产经营和财务状况产生重大影响，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

六、其他事项

无

七、备查文件目录

- (一) 董事会决议；
- (二) 独立董事意见；
- (三) 租赁合同。

东北电气发展股份有限公司

董事会

2025年1月17日